

Stadt Herne
- Stadtplanungsamt -

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 113/1 "Vinckestraße"
(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich des Standortes Herne-Mitte und wird im Norden durch die Bundesbahnlinie und im Osten durch die ehemaligen Klöckner-Werke Zufahrt, im Süden durch einen Straßenzug (Vinckestraße), der durch die Fußgängerzone seine wichtige Funktion als Ost-West-Verbindung verloren hat, sowie im Westen durch die Baumstraße umgrenzt. Dieser Geltungsbereich ist mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet identisch und die Grenzen des Bebauungsplanes sind eindeutig festgesetzt und gem. Planzeichenverordnung gekennzeichnet.

1.) Verfahrensstand

Die Stadt Herne hat mit Datum vom 1.2.1977 für den Teilbereich westlich der Baumstraße sowie mit Datum vom 24.4.1979 für den Teilbereich östlich der Baumstraße je einen Beschluß über die Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 4 Abs. 3 StBauFG gefaßt. Das Ergebnis dieser Vorbereitenden Untersuchungen liegt vor. Die Stadt Herne hat weiterhin am 1.2.1977 für den Teilbereich westlich der Baumstraße (Bebauungsplan Nr. 29/1) und am 24.4.1979 für den Teilbereich östlich der Baumstraße (Bebauungsplan Nr. 113) die Aufstellung von Bebauungsplänen für das Neuordnungsgebiet beschlossen.

Zur Zeit der Erstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Herne wurde der Bereich des o.a. Bebauungsplanentwurfs zum überwiegenden Teil als Industriegebiet genutzt. Durch die

Archivexemplar

Betriebsaufgabe der Firma Klöckner und den Erwerb des Grundstücks durch die Stadt Herne im Oktober 1979 ergab sich kurzfristig die Möglichkeit, diesen Bereich für innenstadtnahes Wohnen zu nutzen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Stadt Herne eingeleitet worden und soll parallel zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt werden.

Der Antrag auf vorzeitigen Grunderwerb gem. § 40 Abs. 3 StBauFG ist gestellt. Die entsprechenden Mittel sind bereits vom Land bewilligt. Die Gebäude der Firma Klöckner sind weitgehend abgebrochen worden. Am 15.2.1979 wurde der Bebauungsplanbereich nach vorheriger Presseinformation in einer Bürgerversammlung erörtert und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich dargelegt (gem. § 2 a BBauG).

Am 27.3.1980 fanden dann die Erörterungen gem. § 9 StBauFG statt, damit die Bewohner die Probleme der Planung erkennen und ihre eigenen Belange im Zusammenhang sehen konnten. Der überwiegende Teil der Betroffenen hat bei den Erörterungen seine Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf zum Ausdruck gebracht. Mieter, die Kleingartenanlagen verlieren sollten, waren mit dieser Planungsabsicht nicht einverstanden. Im überarbeiteten Plan sind diese Bedenken weitgehend ausgeräumt.

2.) Planungsinhalt

2.1 Ziele der Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan I/II vom 1.5.1979 weist die Stadt Herne als Mittelzentrum im Ballungskern aus, das im Schnittpunkt zweier Entwicklungsachsen erster Ordnung gelegen ist. Die Ziele der Landesplanung sehen

weiterhin vor, daß der Stadtkern von Herne um den S-Bahn-Knotenpunkt als Wohn- und Dienstleistungszentrum weiter ausgebaut werden soll. Die landesplanerischen Zielsetzungen fordern hierzu die Verdichtung zu dem S-Bahn-Knotenpunkt.

2.2 Stadterneuerungsprogramm

Die Stadt Herne betreibt seit über 10 Jahren ein Programm zur Stadterneuerung, das westlich der Bahnhofstraße in weiten Teilen bereits realisiert ist. Dieses Stadterneuerungsprogramm soll entsprechend der darin enthaltenen Prioritätenstufung nunmehr auch auf den östlich der Bahnhofstraße gelegenen Bereich übergreifen und in dem hier entstehenden Neuordnungsgebiet realisiert werden. Im Rahmen der Stadterneuerung im Stadtkern von Herne-Mitte sind bereits Modernisierungsmaßnahmen und auch Umlegungsmaßnahmen östlich der Bahnhofstraße vorgenommen worden, jedoch soll erstmals eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme in der östlichen Stadtkernhälfte durchgeführt werden. Das Stadterneuerungsprogramm sieht für das Bebauungsplangebiet 113/1 "Vinckestraße" vor, daß hier wichtige Wohn- und Gemeinbedarfsmöglichkeiten im Hinblick auf die Verwirklichung der Ziele der Landesplanung untergebracht werden sollen. Das in der Stadtmitte direkt an die Fußgängerzone angrenzende Gebiet soll durch Neuordnungsmaßnahmen aufgewertet sowie den geänderten Aufgabenstellungen angepaßt werden.

2.3 Städtebauliche Planung

Direkt östlich an die Baumstraße angrenzend erstreckt sich ein Kerngebiet mit Autohandel und Tankstelle.

Die Bebauung ist erhaltenswert.

Bestand östlich der Baumstraße

Es ist beabsichtigt, auch diesen Kernbereich als Schallschutz gegen die stark befahrene Baumstraße gegenüber dem noch zu realisierenden Wohnbereich auf dem ehemaligen Klöckner-Gelände zu nutzen. Außerdem können hier quartiersinterne Arbeitsplätze erhalten werden. Die Lage des tektonischen Sprungs wird bei der Neuplanung beachtet. Der Sekundus Ausbiß wird von jeglicher Bebauung frei gehalten.

Quartier des Klöckner-Werks-geländes

Das Quartier des Klöckner-Werks-Geländes wird im wesentlichen begrenzt im Norden durch die Bundesbahnlinie, im Osten durch die ehemalige Werkzufahrtsstraße, im Süden durch die Vinckestraße sowie im Westen durch den Gewerbebesatz östlich der Baumstraße. In diesem Quartier hat ehemals die Firma Klöckner ihre Produktionshallen industriell genutzt. Außerdem sind im östlichen Bereich noch Schrotthändler tätig. Nachdem die Firma Klöckner ihre Produktion auf diesem Grundstück aufgegeben hat, besteht für die Stadtplanung die Chance, dieses Quartier im Stadtkern für innerstädtisches Wohnen nutzbar zu machen. Dieser früher industriell genutzte Bereich soll zukünftig dem Wohnen dienen. In diesem Bereich sind durchgreifende Sanierungsmaßnahmen mit dem Ziel der Nutzungsänderung wichtiger Teile (ehemals Klöckner-Grundstück) erforderlich. Die an die Vinckestraße direkt angrenzende Wohnbebauung soll, wo erforderlich, weitgehend modernisiert werden. Wie in vielen anderen Städten besteht auch in Herne eine starke

Nachfrage nach Eigenheimen, die mangels verfügbarer Grundstücke in der Regel nur am Stadtrand angeboten werden können. Hierdurch entstehen für Stadt- und Verkehrsplanung Probleme, die zu einer mangelnden Ausnutzung der in der Innenstadt vorhandenen Infrastruktur, zu zusätzlichen Verkehrsbelastungen und weiterer Entvölkerung des Stadtkerns führen. Mit dem ehemals von der Firma Klöckner industriell genutzten Grundstück hat die Stadtplanung in Herne nunmehr die Chance, rd. 90 Wohnungseinheiten mitten im Stadtkern schaffen zu können. Dabei soll berücksichtigt werden, daß die Stadt Herne aus einer anderen Sanierungsmaßnahme, nämlich der Herrichtung des ehemaligen Zechengeländes "Friedrich der Große" im Nordosten der Stadt als Industriegelände, den dort ansässigen Bewohnern bzw. Eigentümern Ersatz anbieten muß. Es soll versucht werden, den Bewohnern und Eigentümern der ehemaligen Zechenhäuser entsprechend ihrer Wohn- und Lebensbedürfnisse Ersatzobjekte in dem Bereich des ehemaligen Klöckner-Geländes anzubieten.

Das vorliegende Konzept für das rd. 1,5 ha große Quartier ermöglicht eine Nettobaufläche von rd. 10.000 m². Weitere rd. 4.000 m² sind als halböffentliche Grünflächen (Städtisches Eigentum) mit privater Nutzung vorgesehen. Von den rd. 80 Wohneinheiten sind jeweils die Hälfte in Eigenheimen und Geschößwohnungsbau untergebracht.

Zur Untersuchung der Immissionsverhältnisse sind vor Erstellung eines Bebauungsentwurfs Gutachten in Auftrag gegeben worden, die wir in der Anlage beifügen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen zeigen, daß es trotz der zu erwartenden Erschütterungen, Körperschall- und Luftschalleinwirkungen möglich sein wird, auf dem unmittelbar an der Bundesbahnstrecke angrenzenden Grundstück Wohnbebauung zu errichten. Wenn die entsprechen-

den konstruktiven Maßnahmen bei der Errichtung der Gebäude beachtet werden, ist nach Aussage der Gutachter in den zu errichtenden Baublöcken ein zeitgemäßes Wohnen ohne besondere Immissionsbelastungen möglich.

Die Gutachter werden die Maßnahme mit weiteren Untersuchungen begleiten.

Die Neukonzeption der Bebauung in dem Quartier der ehemaligen Industrieanlage Klöckner sieht in der Regel 2 - 3-geschossige Gebäude mit der Möglichkeit des Ausbaues der Dachgeschosse vor. Die Anordnung der Gebäude ist in einer organischen Nestform vorgesehen, in sogenannten Wohnnestern. Die einzelnen Gebäude eines jeden Wohnnestes sind dabei zum Innenraum hin orientiert. Damit sollen die Innenräume soziale Geborgenheit ermöglichen und als Kompensation zur alltäglichen Arbeits- und Berufswelt dienen. Gleichzeitig wird damit eine starke Nachbarschaftsverflechtung und kommunikationsfreundliches Zusammenleben erreicht. Dieses entspricht den traditionellen Wohn- und Lebensverhältnissen in vielen ruhrgebietstypischen Siedlungsformen (Siedlung "Friedrich der Große").

Die an die Bundesbahn angrenzende Bebauung soll aus schalltechnischen Gründen zum Lärmschutz des gesamten Gebietes in 3- 4-geschossiger Bauweise ausgebildet werden.

Die Erfahrungen und Untersuchungen, die im In- und Ausland im Rahmen von verkehrsberuhigten Zonen und allgemeinen Wohnumweltverbesserungsmaßnahmen durchgeführt wurden, haben ergeben, daß trotz attraktiver Gestaltung und Möblierung mit Angeboten zum Verweilen diese Maßnahmen allein nicht ausreichen, um die Bewohner dieser Anlagen zu animieren, sich vollständig mit dem öffentlichen Straßenraum zu identifizieren und ihn zu nutzen. Daher wird hier vorgeschlagen, daß der

wo. nester

Kommunikation

Innenraum der Wohnnester in das Verantwortungsfeld der Bewohner dieser Wohnnester einbezogen werden soll. Die Gartenfläche bei gereihten oder freistehenden Einfamilienhäusern wird nicht an die Rückseite der Parzelle angehängt, sondern im Nestinnenraum angeboten. Durch ein wechselndes Angebot an Kleingrünflächen und Großgrün schaffen die Nestinnenräume Erholungsmöglichkeiten als Ergänzung zu einer Fußgängerstraße bzw. einem Naherholungsgebiet. Die Räume sind in ihrer vielfältigen Struktur für unterschiedliche Nutzgruppen nutzbar und dienen für Spiel- und Kommunikation. Die Nestinnenräume sind ebenso wie die Freiflächen außerhalb der Wohnnester zusätzliches Grün für das Wohnen.

Ein weiteres Ziel der Sanierungsmaßnahme ist es, auch mindestbemittelten Bevölkerungskreisen die Möglichkeit zu geben, ein Eigenheim zu errichten. Aufgrund der sehr hohen Grundstückskosten ist es notwendig, das dem Haus zugeordnete Grundstück möglichst klein zu halten. Die fehlenden Freiflächen im privaten Bereich sollen im öffentlichen Bereich angeboten werden.

Die Schaffung dieses citynahen Wohngebietes zieht aus den vorgenannten besonderen städtebaulichen Gründen eine geringfügige Überschreitung der Höchstwerte gem. § 17 Abs. 1o BauNVO für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl nach sich. Wenn die öffentlichen Flächen bei der Berechnung der GRZ und GFZ mit berücksichtigt werden, werden die festgelegten Höchstwerte unterschritten. Durch die getroffenen Ausweisungen, insbesondere der Schaffung von Grünflächen und der Gewährleistung des Lärmschutzes ist sichergestellt, daß sich keine negativen Auswirkungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und für die Bedürfnisse des Verkehrs ergeben. Auch öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Der erforderliche Ausgleich wird in ganz besonderem Maße dadurch geschaffen, daß den Erholungs-

Erhöhte Grundflächenzahl (GRZ) und Geschoßflächenzahl (GFZ)

und Freizeitbedürfnissen der Wohnbevölkerung im Baugebiet selbst und in der näheren Umgebung entsprechen wird.

Zur Frage der rechtlichen Zuordnung der Nestinnenräume zu den Grundstücken ist vorstellbar, daß die Flächen im Nestinnenraum im Städtischen Besitz bleiben und parzelliert an die jeweiligen Bewohner des Wohnnestes als Kleingärten verpachtet oder vermietet werden.

Natürlich soll den Wohnnestbewohnern auch die Möglichkeit des Sich-Zurückziehens gegeben werden. Hierzu besteht Gelegenheit in den privaten, kleineren Freiflächenbereichen direkt am Gebäude (Terrasse, Veranda).

Ein wichtiges Planungsziel, nämlich eine bessere Verzahnung von Wohnungs- und Städtebau, wird dadurch erreicht, daß die Eingangsbereiche in den Wohnnestern nach innen orientiert sind. Hierdurch werden Begegnungspunkte mit den anderen Bewohnern zwangsläufig geschaffen.

kinderreiche

Die Problematik der Unterbringung von kinderreichen Familien in diesem Neuordnungsquartier kann dadurch gelöst werden, daß eine Gebäudegruppe speziell für die kinderreichen Familien reserviert wird. Besonders berücksichtigt werden muß hier auf jeden Fall der große Raumbedarf für das technische Gerät von Kindern (Kettcars, Fahrräder, Mofas), der auch förderungsmäßig abgesichert werden muß.

Integration von Lärmschutzwall u. Wohnanlage

Die Lage des Neuordnungsquartiers an der Bahnlinie macht Schallschutzmaßnahmen notwendig, wie ein Schallgutachten erwiesen hat. Hierbei ist beabsichtigt, die zum Abbruch vorgesehenen Industriehallen mit ca.

13.000 cbm umbauten Raum zu einem Schallschutzwall entlang des Kerngebietes (MK) und teilweise der Bahnlinie aufzuschütten. Entlang der Bundesbahn soll aus Lärmschutzgründen weiter eine durchgehende 3 - 4-geschossige Gebäudezeile mit nach Süden orientierten Wohnungen gebaut werden.

Keller u. Garage

Durch gestaffelte Schichten von Maisonette-Wohnungen besteht die Möglichkeit, Garagen, Stellplätze und Kellerräume im rückwärtigen Teil zur Bundesbahn hin zu schaffen. Als Wohnform eignen sich insbesondere Teileigentum und Mietwohnungen.

Statisch konstruktive Mehraufwendungen

Mietwohnungsbau entlang der Bundesbahn ist bei den geltenden Finanzierungsbestimmungen nur freifinanziert zu realisieren. Es ist jedoch ein Planungsziel zur ausgewogenen sozialen Mischung des Quartiers, den begünstigten Personenkreis aus öffentlich geförderten bzw. steuerbegünstigtem Wohnungsbau ebenfalls hier unterzubringen. Dazu ist es erforderlich, die statisch konstruktiven Mehraufwendungen für den Schallschutz als unrentierliche Kosten im Rahmen der Sanierung bei der Mietpreisberechnung zu berücksichtigen. Diese Mehrkosten ergeben sich aus der Tatsache, daß der Planungsvorschlag eine Synthese aus notwendigem, aber normalerweise flächenintensivem Immissionsschutz (Lärmschutzwall) und landesplanerisch erwünschten Verdichtung (Ressourcenschonung) beinhaltet.

Sozialeinrichtungen zur Nachbarschaftspflege

Mit der Integration von Lärmschutzwall (teilweise) und Wohnanlagen entlang der Bundesbahn wird gleichzeitig die Unansehnlichkeit der Bahnanlage und der nördlich daran anschließenden Industrieanlagen verdeckt. Der Abtransport des Abbruchmaterials entfällt. Die zentrale Lage dieses Neuordnungsquartiers macht es möglich, daß die in der Nachbarschaft befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen

mit genutzt werden können. Auf der anderen Seite sollen die noch in diesem Stadtbereich östlich der Bahnhofstraße fehlenden Einrichtungen, wie Kindergarten und Freizeitmöglichkeiten, in diesem Quartier geschaffen werden, von denen auch die umliegenden Bereiche profitieren können. Gedacht ist hier auch an eine Sozialeinrichtung, die in diesen Quartieren zentral gelegen ist. In dieser Sozialeinrichtung können Sauna, Hobbyräume u.s.w. untergebracht werden. Ziel der Sozialeinrichtung ist es, Möglichkeiten des Zusammentreffens und der Tageserholung der in dem Quartier und der neheliegenden Nachbarschaft Wohnenden zu schaffen.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Quartiers erfolgt über die Vinckestraße, die Gegenverkehr in verkehrsberuhigter Form aufnehmen soll. Weitere Anbindungen an das städtische Ringsystem sind über die Baumstraße, Goethestraße und Horsthauser Straße gegeben.

Interne Erschließung des Quartiers durch Verkehrsberuhigung

Die innere Erschließung des Quartiers und insbesondere der Wohnester soll über einen öffentlichen Weg erreicht werden, der fremden Verkehr bremst und daher als Verkehrsberuhigung geplant wird, das heißt, eine Mischnutzung durch gleichberechtigte Verkehrsteilnehmer. Es ist weiter vorgesehen, daß jedem Gebäude vom Erschließungsweg aus ein Stellplatz oder eine Garage zugeordnet wird. Baublock 1, der für Kinderreiche bestimmt ist, erhält Gemeinschaftsstellplätze. Die Baublöcke 2, 3 und 4 entlang der Bundesbahn erhalten im rückwärtigen Bereich im Erdgeschoß Stellplätze. Bei den Baublöcken 5 und 6 werden die Stellplätze in den jeweiligen Häusern untergebracht. Besucherstellplätze sind im Nestinnenraum entlang der verkehrsberuhigten Wege vorgesehen. Das Wohnest

Fußwegever-
bindungen

als Mikroeinheit fügt sich abgestimmt in das Gesamtquartier ein, wobei eine Durchlässigkeit der Wohnnester untereinander durch fußläufige Verbindungen gegeben ist. Diese verkehrsberuhigten Wege sind mit Einbahnverkehr vorgesehen, um Kreisverkehr und unnötige Verkehrsbewegungen zu bremsen.

Stadtteilüber-
greifende
Unverbindungen

Im Hinblick auf die von der Stadt Herne geplante Grünverbindung vom Stadtteil Sodingen im Osten der Stadt über den Stadtpark bis hin zur Fußgängerzone sind die Grünzonen so gewählt, daß die Wohnnester jeweils von ihnen tangiert werden. Außerdem können die in den Wohnnestern Wohnenden sowohl den Stadtpark als auch die City zu Fuß erreichen.

Erholungsan-
gebote

In diesen Grünbereichen sollen außerdem die Aktivitätsbedürfnisse der Bewohner, und zwar nicht nur dieses Quartiers, sondern auch der benachbarten Quartiere in Verbindung mit der Sozialeinrichtung befriedigt werden. Hier können Kinderspiel, Erwachsenenspiel und Erholung angeboten werden. Anordnung sowie Funktion der Grünflächen sollen der unterschiedlichen Nutzstruktur gerecht werden. So haben die Nest innenbe-

privates, halb-
öffentliches
und öffentli-
ches Grün

reiche die Funktion von halb-öffentlichem Grün, d.h. die Grün- und Gartenflächen werden im städtischen Besitz verbleiben, sollen aber privat genutzt werden, stellen aber für die Öffentlichkeit einen wichtigen Erlebnisraum zur Kommunikation und Rekreation dar. Daneben gibt es private Grünflächen, die direkt den einzelnen Gebäuden in den Wohnnestern zugeordnet sind. Die übrigen Grünflächen sind öffentlich. Durch ein abwechslungsreiches und interessantes Fußwegenetz zwischen den privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Grünflächen wird eine Sozialisierung der öffentlichen Grünflächen angestrebt.

Resozialisie-
rung öffent-
lichen Grüns

Die direkt den Einzelgebäuden zuzuordnenden privaten Grünflächen haben eine Grundstücksfläche von etwa 30 - 150 m². Die in den Nestinnenräumen gelegenen "halb-öffentlichen" Grünflächen sind jeweils im Schnitt rd. 100 - 150 m² groß.

Dieses Quartier an der Vinckestraße ist durch eine Randbebauung zwischen dem ehemaligen Industriebereich und der Straße gekennzeichnet. Die Wohnbebauung im westlichen Bereich besteht aus gut erhaltenen Mietshäusern auf großflächigen Grundstücken. In letzter Zeit sind hier Modernisierungsmaßnahmen bereits durchgeführt worden. Zum Teil sind hier kleingewerbliche Betriebe untergebracht, von denen Störungen auf die Wohnumgebung ausgehen.

Es ist beabsichtigt, die bestehende Randbebauung an der Vinckestraße durch Entkernungsmaßnahmen im hinteren Bereich in ihrem Wohnumfeld zu verbessern, um dieses Quartier mit dem Neuordnungsquartier auf dem ehemaligen Klöckner-Werksgelände zu integrieren.

Die Vinckestraße hat durch den Bau der Fußgängerzone ihre ehemalige Funktion als Ost-West-Verbindungsstraße verloren und kann daher als reine Anliegerstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden. Der heutige sehr breite alleeartige Ausbau dieser Straße kann auf das für die Andienungsfunktion nötige Maß reduziert werden. Die so gewonnenen Flächen werden durch öffentliches Grün und Bebauungsmöglichkeiten resozialisiert. Durch bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen werden Bereiche im Straßenraum herausgestellt, in denen alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind bzw. die Fußgänger durch besondere Verkehrszeichen Vorrang erhalten.

Bestand südlich
des ehemaligen
Klöckner Werks-
geländes

Entkernung

Verkehrsberuhi-
gung der Vincke-
straße

Versorgung

Der Ortskern von Herne wird durch das Leitungsnetz der Stadtwerke Herne mit elektrischer Energie versorgt. Durch die vorhandenen Anlagen in Verbindung mit neu zu verlegenden Leitungen ist die Stromversorgung für den Planbereich sichergestellt. Die evtl. noch erforderlichen Trafo-Stationen sollen nach Möglichkeit in die Neubaumaßnahmen einbezogen werden. Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserversorgung Herne GmbH. Für die neu hinzukommende Wohnbebauung stehen die erforderlichen Trinkwassermengen dann nach Neuanschluß zur Verfügung. Ein zentral gelegenes Heizwerk ist geplant, um die Neubaumaßnahmen umweltfreundlich mit Fernwärme zu versorgen.

Entsorgung

Die Abwasseranlagen sind im wasserrechtlichen Verfahren verankert. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des Abwassers ist im Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Herne erbracht. Die Ableitung erfolgt durch die Emscher Genossenschaft. Die vorhandene Mischkanalisation wird durch die neuen Kanäle ergänzt.

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Stadt Herne in den durch Ortssatzung vorgeschriebenen Müllbehältern. Für die Beseitigung von Haushaltsabfällen und Abfällen aus gewerblichen Betrieben, steht zur Zeit die ZDE (zentral Deponie Emscherbruch) in Gelsenkirchen-Resse, an der Stadtgrenze von Herne, zur Verfügung. Ab 1982 wird der Abfall im RZR Herten (Rohstoff-Rückgewinnungs-Zentrum-Ruhr) an der Stadtgrenze Herne verarbeitet.

3.) Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt durch Zeichnung, Farbe und Schrift fest:

- a) Art und Maß der baulichen Nutzung,
- b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- c) die Verkehrsflächen und soweit erforderlich deren Höhenlage,
- d) die Grünflächen,
- e) die Flächen für Gemeinbedarfsanlagen,
- f) die Gemeinschaftsflächen
- g) die Versorgungsflächen,
- h) die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm,
- i) die von jeglicher Bebauung freigehaltenen Schutzflächen,
- j) die Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen.

4.) Sicherung der Infrastruktur

Zur Sicherung der Infrastruktur sind besondere Festsetzungen gem. § 9 a BBauG nicht erforderlich, da aufgrund der Lage des Gebietes ausreichende Ausstattungen gegeben sind und da es sich um ein Sanierungsgebiet handelt.

5.) Sozialplan

Die Stadt Herne hat gem. den Vorschriften des § 13 a BBauG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes

zu untersuchen, ob bei der Durchführung Nachteile der persönlichen Lebensumstände, insbesondere im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, der im Planungsgebiet wohnenden Menschen auftreten können und wie ggf. nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden können. Bei der Aufstellung der Grundsätze für soziale Maßnahmen kann es sich jedoch nur um allgemeine Zielvorstellungen für die möglichst schonende Verwirklichung des Bebauungsplanes handeln, denn die sich konkret ergebenden Maßnahmen sind im Zeitpunkt der Planung noch nicht festzustellen.

Soziale Belange der im Untersuchungsgebiet wohnenden Menschen werden durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt. Umsetzungen bzw. Wiederunterbringung wird nicht erforderlich, so daß die nachbarschaftlichen Beziehungen und Verpflichtungen bestehen bleiben.

Aufgrund der Umnutzung des ehemaligen Industriegebietes in ein Wohngebiet ist die Verlagerung von zwei Gewerbebetrieben an der Vinckestraße erforderlich. Den Gewerbetreibenden soll angemessener Ersatzraum bzw. ein geeignetes Grundstück in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet angeboten werden. Außerdem sind Regelungen und Vereinbarungen zu treffen, damit für die Gewerbetreibenden am neuen Standort der Neubeginn tragbar wird. Durch die notwendig werdenden Verlagerungen sollen auf jeden Fall die Arbeitsplätze erhalten werden.

Für die geplanten Baumaßnahmen ist es das vordringliche Ziel, nicht so sehr privilegierten Schichten ein attraktives Wohnangebot zu schaffen, sondern vielmehr Ausstattung und Bauausführung darauf abzustellen, daß breite Bevölkerungsschichten in diesem Bereich Eigentum bilden können.

6. Kosten und Finanzierung

6.1 Kosten

Die insgesamt entstehenden Kosten werden wie folgt veranschlagt:

a) Kosten der Ordnungsmaßnahmen

1. Bodenordnung, Umzug, und Verlagerung,
Beseitigung baulicher Anlagen und Herrichtung
von Grundstücken

DM 4.020.000,--

2. Erschließung (Kanal- und
Straßenbau)

DM 1.495.000,--

3. Freiflächen

DM 1.375.000,--

4. Sonstige Kosten

DM 1.500.000,--

DM 8.390.000,--

abzüglich Erlöse:

DM 1.620.000,--

DM 6.770.000,--
=====

- b) Kosten der Baumaßnahme:

DM 20.250.000,--

6.2 Finanzierung

Förderungsanteil Land

DM 6.093.000,--

Anteil der Stadt

DM 677.000,--

DM 6.770.000,--
=====

7.) Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung
des Bebauungsplanes

Bei der Sicherung der Flächen zur Durchführung der Festsetzungen des Bebauungsplanes z.B. für Verkehrsflächen findet § 24 BBauG - allgemeines Vorkaufsrecht der Gemeinde - seine Anwendung. Außerdem bildet der Bebauungsplan selbst ggfls. die Grundlage für Umlegungsmaßnahmen nach §§ 45 - 79 BBauG. Grenzregelungen nach §§ 80 - 84 BBauG und Enteignungsmaßnahmen nach §§ 85 - 92 BBauG. Zunächst sind die Umlegungsmaßnahmen nicht vorgesehen, da die Bodenordnung unter Berücksichtigung des StBauFG nach Bundesbaugesetz durchgeführt werden soll.

Sollte bei der Modernisierung in Einzelfällen die freiwillige Vereinbarung gem. § 43 (3) nicht möglich sein, kann die Stadt ein Modernisierungsgebot gem. § 39 e BBauG erlassen.

Sollte eine bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen oder sollte sie Mißstände und Mängel im Sinne des § 39 e Abs. 2 und 3 BBauG, insbesondere Mindestanforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufweisen, kann ein Abbruchgebot gem. § 39 d erlassen werden.

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

W. Müller

(von der Mühlen)
Stadtrat

4.